

# 崂山区城市更新的“三重变奏”

今年城市更新和城市建设行动方案发布 实施八大类 123 个项目建设 完成投资 172.02 亿元

“人民城市人民建，人民城市为人民。”3年前，当崂山区吹响城市更新攻坚行动的号角时，这句话便成为贯穿始终的引路星。站在“三年蝶变”的历史节点回望，张村河片区12个社区蜕变为现代新城的热土上，正书写着产业重构、民生幸福、品质跃升的精彩答卷。崂山区的这场变革不仅重塑了物理空间，更重构了城市与人、产业与城市、历史与未来的深层逻辑。

## 01 产业重构

### 新质生产力的破土新生

产业兴则城市兴，产业强则城市强。在崂山1万余亩腾挪出的城市肌理里，一场以“发展论英雄”的产业变革正在上演。曾经的低效用地变身为四大新兴产业集群，激活城市发展“澎湃动能”。

数据印证变革：虚拟现实产业园在全市首个挂牌，总投资100亿元的虚拟现实整机和光学模组项目一期投入使用，预计年内实现产值70亿元，虚拟现实创享中心顺利完工，高水平举办多次国际虚拟现实创新大会等活动，“虚拟现实之都”入选首批省级场景创新引领区；人工智能产业园聚集中科曙光、歌尔微电子等近200家重点企业，为双算力中心、国家高端智能化家用电器创新中心提供核心支撑，人工智能产业集群获评省级数字产业集群。海洋生物医药产业园落户高端企业120余家，经略海洋、向海图强激活区域发展“蓝色引擎”。智能制造及工业互联网产业园聚集卡奥斯、宏大纺机等100家骨干企业，入选国家中小企业特色产业集群，卡奥斯成为工业互联网首个千亿品牌。

这不仅是物理空间的置换，更是产业基因的再造。崂山区正是通过政策与产业的化学反应，培育出新质生产力的澎湃动能。3年来，崂山区坚持以改革破题、以创新提质，在全市率先顶格建立高质量招商引资指挥部，构建“1+4”招商引资责任体系，抢抓重大节会契机，广泛开展招商推介；累计引进过亿元项目130余个，热带雨林式产业生态体系愈发茁壮；结合全省领先的“工业上楼”政策，收回盘活低效、闲置工业用地近2000亩，实现产业“上下游”变“上下楼”，“产业园”成“产业链”。

## 02 民生提质

### 绣花功夫织就幸福图景

通过实施城市更新行动，及时回应群众关切，加快建设宜居、绿色、韧性、智慧、人文城市，就能更好满足人民群众对城市宜居生活的新期待，让人民群众在城市生活得更方便、更舒心、更美好。

“我们深刻感到，村庄改造归根到底就是要让这片土地上的老百姓得到最大实惠。我们坚持为了群众、造福群众，用了近4个月时间，10余轮征求意见，反复酝酿测算，在区相关部门的大力指导下，制定了科学合理的搬迁安置补偿政策，特别是针对有些家庭孩子已成年、但房屋面积偏小的问题，给予房屋置换保底政策，破解群众住房难问题。”中韩街道办事处有关负责人介绍，通过全区上下



扫码关注“政青岛”  
了解更多详情

张村河片区加速蝶变焕新。

齐心、合力攻坚，历时16个月完成张村河片区12个社区、7290处房屋的搬迁协议签订工作，还乘势完成了枣山东路、合肥路打通拆迁20余处，特别是顺利推动搁置10余年的跨海大桥连接线二期开工建设，保障虚拟现实产业园、人工智能产业园、崂山区人民医院等40余个重点项目推进。

民生关怀透视城市温度，崂山区创造出城中村搬迁“3年任务16个月完成”的“崂山速度”，全部14个社区总计签约率99.9%，签约住宅房屋8300余处，惠及居民8000余户，城市建成区“城中村”全面清零。

更动人的是背后的“民生账”——“给咱爹娘盖房子”这句朴实的话语道出了崂山城市更新的温度密码，助力居民喜圆“安居梦”。崂山区按照安置区建设质量不低于一般商品房的原则，以全市首个全要素安置区建设标准推进建设，并组织成立居民监理小组，实行全程监督，让群众改得顺心、住得舒心。创新实施“1375”工作法确保安置区品质交付，张村河南岸4个安置区全部完成回迁，1700余户居民提前半年入住全省优质结构工程的“好房子”，用实际行动兑现“当年拆、当年建、三年回迁”的承诺。

## 03 品质跃升

### 从空间再造到文脉延续

3年来，崂山区持之以恒提升城市品质，打造“人民城市”理念最佳实践地。张村河生态修复与环境整治提升工程围绕片区“创享都芯、水脉智谷”总体定位，改善河流生态系统，勾勒城市公共空间中“山水城景人”生命共同体共生、共融的美丽画卷。

与此同时，全区163个共享停车场完成开放，新增共享泊位30000余个，居民“出行堵”“停车难”问题明显缓解。地铁4号线全线通车，地铁5号线、2号线二期施工有序推进。全力建设公园城市，建成口袋公园近70处，累计整治山头公园11处、森林质量精准提升2.2万亩，全区公园面积1700万余平方米，浮

山森林公园、海之恋公园等综合性公园相继开园，深圳路体育公园一期完成改造提升，家门口的“诗和远方”，让广大市民尽享生态宜居新生活。

真正的现代化，从不是抛弃传统的远行，而是带着历史馈赠的奔赴。崂山区建成全市首个民俗特色档案展馆——崂山民俗档案展示馆，工作人员深入待拆迁的街巷寻找老物件，10余个社区批量捐赠器物，居民翻找阁楼献出“传家宝”，地方学者倾心倾力指导档案馆建设，收藏2000余件老物件、打造十余个沉浸式场景，让人民记住乡愁。

崂山区积极打造群众“家门口”的公共文化空间，规划崂山文化艺术中心项目，在地铁4号线站点建设中融入崂山剪纸纹样，一处处充满新意的文化空间让文化滋养变得更加可感可及。首创“更新项目文化评估”机制，每个改造片区提交文化保护方案，让新城崛起时，文化空间化作传统的“再生土壤”。当“延续城市文脉”的理念不断落地见效，城市走过历史长河依然熠熠生辉，人民群众仍然记得住时光、望得见乡愁。

## 04 以梦为舟

### 坚守与突破中定义未来

站在新起点，崂山区的城市更新正在回答时代命题：如何在寸土寸金的滨海城区实现高质量发展？4月14日，崂山区发布《2025年崂山区城市更新和城市建设行动方案》，崂山区聚焦重大民生工程、民心工程、发展工程，计划2025年度完成投资172.02亿元，实施项目123个，包含53个续建项目和70个新建项目。项目涵盖低效产业用地盘活利用、安置区建设、公服及基础设施配套、老旧小区改造、住宅建设、文商旅融合、城乡融合、完整社区八大类项目，进一步提升崂山区的城区形象、人居环境，提高产业承载力、发展竞争力，高标准完成各项任务。

低效产业用地盘活利用方面，崂山区将聚焦虚拟现实、人工智能等现代产业项目，打造新一代产业园区科技创新

模式，为相关产业高端人才提供租赁性住房服务，提升园区配套服务品质。发力建设虚拟现实产业园总部基地、华芯生物总部、观海文化科技产业园、海尔云谷二期人才公寓等项目。

安置区建设方面，崂山区将抓住上级政策机遇，结合全区改造实际，系统谋划、聚力攻坚，按照“政府主导、街道组织、社区实施、居民参与”的城中村改造原则，践行“当年拆、当年建、三年回迁”承诺，以“给咱爹娘盖房子”的情怀巩固全区村庄改造的良好势头，如张村河片区安置区、峪夼安置区、王家村安置区、洪园安置区等项目。

公服及基础设施配套方面，崂山区将聚焦提升城市整体功能配套水平，缓解周边交通压力，提高道路通行效率，实施项目47个，包括长沙路（青银高速—松岭路）市政配套工程、人民医院停车场、麦岛路东侧口袋公园等项目。

老旧小区改造方面，崂山区将围绕改善居民居住条件，让人民群众生活更方便、更舒心、更美好，实施老旧小区新建改造项目11个，包括海腐所小区、石雀山庄、颐景园小区等项目。

住宅建设方面，崂山区将合理规划用地，促进城乡融合发展，缓解住房压力，有效保障和改善民生。实施住宅类项目8个，包括融创壹号院、鲁信有邻花园、海信悦纳等项目。

文商旅融合方面，崂山区将以提升传统消费、培育新型消费、全面促进消费为切入点，聚力高质量发展、聚焦高品质生活，重点实施石老人滨海区域改造提升项目，积极推进文商旅融合和消费升级。

城乡融合方面，崂山区将结合“亦城亦乡”特色，将城乡融合发展纳入新一轮城市更新和城市建设中，统筹推进城市建设管理和乡村振兴工作。实施新建项目16个，包括“四好农村路”提质增效工程、青岛枯桃小东山花卉培育基地等项目。

完整社区建设方面，崂山区将聚焦群众关切的“一老一幼”设施建设，聚焦为民、便民、安民服务，面向群众生活需要，加大城市社区嵌入式服务设施建设力度。实施新建项目6个，包括董家下庄、张家下庄等完整社区项目。

青岛早报/观海新闻记者 姜丹宁  
通讯员 崔维兵 赵洪涛 摄影报道